

TUGAS AKHIR
DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR (DP3A)
PENGEMBANGAN PASAR KLITHIKAN WARU, SEMARANG
SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF



Diajukan sebagai Pelengkap dan Syarat
Guna Mencapai Gelar Sarjana Teknik Arsitektur
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

MOCHTAR GUNAWAN

D300160072

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2018

LEMBAR PENGESAHAN

DASAR PEROGAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR (DP3A)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul	: PENGEMBANGAN PASAR KLITHIKAN WARU SEMARANG, SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF
Penyusun	: MOCHTAR GUNAWAN
NIM	: D 300 160 072

Disetujui untuk disampaikan di depan Dewan Penguji
Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Telah diperiksa dan disahkan oleh :
Pembimbing



Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT.

NIK. 486

LEMBAR PENILAIAN

DASAR PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (DP3A)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Judul	: PENGEMBANGAN PASAR KLITHIKAN WARU SEMARANG, SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF
Penyusun	: MOCHTAR GUNAWAN
NIM	: D 300 160 072

Telah melalui tahapan pengujian
di hadapan Dewan Penguji pada tanggal..... 3 APRIL 2018
Dinyatakan Lulus dengan nilai angka/huruf..... 76 / AB ~~48~~

Surakarta,..... 11 / 4 / 2018

1. Pembimbing : Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT (.....)

2. Penguji : Nur Rahmawati S, ST, MT

LEMBAR PENILAIAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR (PPA)

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta


Judul	: PENGEMBANGAN PASAR KLITHIKAN WARU SEMARANG, SEBAGAI DESTINASI WISATA KREATIF
Penyusun	: MOCHTAR GUNAWAN
NIM	: D 300 160 072


Telah melalui tahapan pengujian
di hadapan Dewan Penguji pada tanggal 4 JULI 2018
Dinyatakan Lulus dengan nilai angka/huruf 76/A
Surakarta, 18/7/2018

Dewan Penguji :

1. Pembimbing : Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT (.....)
2. Penguji : Nur Rahmawati S, ST, MT (.....)
3. Penguji : Wisnu Setiawan ST, M.Arch, Ph.D (.....)

Mengetahui

Dekan
Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Ir. Sri Sunarjono, MT, Ph.D, IPM
NIK.682

Ketua Prodi Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Dr. Ir. Widvastuti Nuriavanti, MT
NIK.386

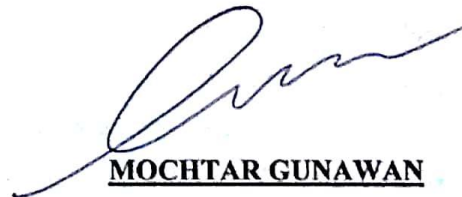
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi di sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis orang lain, kecuali yang secara tertulis disebutkan dalam naskah dan daftar pustaka.

Apabila kelak dikemudian hari terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka saya akan bertanggung jawab sepenuhnya.

Surakarta, Maret 2018

Penulis



MOCHTAR GUNAWAN

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah-Nya, terlimpah kepada Nabi Muhammad SAW, para sahabat dan pengikutnya sampai akhir zaman, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Pengembangan Pasar Waru Klithikan Semarang, Sebagai Destinasi Wisata Kreatif”

Tugas Akhir yang penulis susun ini diharapkan dapat menjadi suatu karya yang terbaik yang dapat penulis berikan, akan tetapi penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan-kekurangan dan jauh dari kesempurnaan sehingga kritik dan saran maupun sumbangan pemikiran sangat penulis harapkan untuk meningkatkan penyempurnaan Tugas Akhir ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan mengingatkan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan yang penulis miliki. Dalam penyusunan laporan ini semua tidak dapat berjalan dengan tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, untuk itu penyusunan dengan ketulusan hati mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak sebagai berikut:

1. Ibu Dr. Ir. Widyastuti Nurjayanti, MT., selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Surakarta
2. Ibu Ronim Azizah, ST, MT.,Selaku Koordinator Mata Kuliah Tugas Akhir Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A).
3. Bapak Ir. Alpha Febela Priyatmono, MT, Selaku pembimbing yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan inspirasi yang sangat berarti dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir Dasar Program Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (DP3A).
4. Perpustakaan Jurusan Arsitektur Universitas Muhammadiyah Surakarta, Sebagai sumber referensi utama dan internet sebagai penunjang dari referensi utama peneliti

5. Kedua orang tuaku tercinta atas segala dukungan dan doa yang tiada henti-hentinya
6. Teman-teman di kampus, yang sudah mendukung penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, terima kasih.

Surakarta, Maret 2018

Penulis

MOCHTAR GUNAWAN

D 300 160 072

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENILAIAN DP3A.....	iii
LEMBAR PENILAIAN PPA	iv
PERNYATAAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xi
ABSTRAK	xiii
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1. Judul	1
1.2. Pengertian Judul	1
1.3. Latar Belakang	2
1.1.1. Kondisi Ekonomi Nasional Jateng dan Semarang	2
1.1.2. Kondisi Kota Semarang	3
1.1.3. Kondisi Perdagangan Pasar Kota Semarang	3
1.1.4. Potensi Perwisataaan Kota Semarang	4
1.1.5. Pasar Barang Klihtikan	5
1.1.6. Gambaran Pasar Waru.....	6
1.4. Rumusan Masalah dan Persoalan	8
1.5. Tujuan dan Sasaran	8
1.6. Lingkup Pembahasan	8
1.7. Metode Pembahasan	9
1.8. Sistematika Penulisan	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	11
2.1. Teori Pasar.....	11
2.1.1. Pengertian Pasar	11
2.1.2. Jenis Pasar	12
2.1.3. Fungsi Pasar	13

2.1.4.	Tingkatan Pasar	14
2.1.5.	Aspek-aspek Pembentuk Aktivitas di Dalam Pasar	15
2.1.6.	Fasilitas Fisik Pasar	17
2.1.7.	Bangunan Pasar	17
2.2.	Teori Pariwisata	19
2.2.1.	Pengertian Pariwisata	19
2.2.2.	Komponen Pariwisata	20
2.2.3.	Wisata Kreatif	21
2.3.	Studi Banding	23
BAB III. TINJAUAN LOKASI PASAR KLITHIKAN WARU SEMARANG.		30
3.1.	Sejarah Pasar Klithikan	30
3.2.	Tinjauan Fisik Pasar Klithikan	30
3.3.	Evaluasi Purna Huni	31
3.3.1.	Permasalahan Aspek Teknis	31
3.3.2.	Aspek Fungsional	34
3.3.3.	Aspek Perilaku	34
3.3.4.	Rekomendasi	35
BAB IV. ANALISA DAN PENDEKATAN KONSEP PERANCANGAN		36
4.1.	Gagasan Umum Konsep Pengembangan Pasar Klithikan Waru	36
4.2.	Analisa dan Konsep Site	36
4.2.1.	Analisa dan Konsep Pencapaian	36
4.2.2.	Analisa Konsep Sirkulasi Eksternal dan Internal	38
4.2.3.	Analisa dan Konsep Orientasi	40
4.2.4.	Analisa dan Konsep <i>View</i>	41
4.2.5.	Analisa dan Konsep Klimatologi	42
4.2.6.	Analisa dan Konsep Kebisingan	44
4.2.7.	Analisa dan Konsep Zonifikasi	45
4.3.	Analisa dan Konsep Tata Ruang	47
4.3.1.	Pendekatan kelompok pelaku kegiatan.	47
4.3.2.	Analisa kebutuhan ruang	47
4.3.3.	Analisa Alur kegiatan pengguna pasar:	51
4.3.4.	Besaran Ruang	53

4.4.	Analisa dan Konsep Tata Masa	60
4.4.1.	Analisa Zonifikasi Pasar	62
4.5.	Analisa dan Konsep Tampilan Arsitektur	65
4.5.1.	Eksterior	67
4.5.2.	Interior.....	68
4.6.	Analisa dan Konsep Struktur.....	69
4.7.	Analisa dan Konsep Utilitas	71
4.8.	Konsep Wisata Kreatif	75
DAFTAR PUSTAKA		77
LAMPIRAN.....		79

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Kebutuhan Ruang Pengelola Pasar	18
Tabel 2 Kebutuhan ruang pengelola pendukung.....	18
Tabel 3 Kebutuhan Ruang Pengelola berdasarkan SNI	19
Tabel 4 analisa kebutuhan ruang.....	47
Tabel 5 Analisa Jumlah Pengelola	53
Tabel 6 Analisa besaran ruang	54
Tabel 7 Standar Kebutuhan Parkir	58
Tabel 8 Rekapitulasi kebutuhan ruang.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Potensi barang bekas yang masih bisa dijual (sumber:survei penulis,2018).....	7
Gambar 2 Lokasi Pasar Triwindu	24
Gambar 3 Zonasi Pasar Triwindu	24
Gambar 4 Layout Pasar Triwindu	25
Gambar 5 Saluran drainase tertutup Pasar Triwindu	25
Gambar 6 Toilet Pasar.....	26
Gambar 7 Tempat sampah pasar	26
Gambar 8 Masjid dekat Pasar Triwindu.....	27
Gambar 9 Sirkulasi pasar pola grid	27
Gambar 10 Kondisi area parkir	28
Gambar 11 Kondisi dalam bangunan pasar	28
Gambar 12 Ram menuju lantai 2	29
Gambar 13 Tinjauan lokasi sekitar site.....	30
Gambar 14 Tidak terdapat area parkir yang terpusat	31
Gambar 15 Luas kios yang beragam, terdapat kios tidak sesuai ukuran barang dagangan sehingga keluar kios.....	32
Gambar 16 Akses pejalan kaki tidak ada	32
Gambar 17 Barang dagangan yang masih bercampur.....	33
Gambar 18 Saluran drainase tidak ada bahkan tidak berfungsi	33
Gambar 19 tempat untuk pejalan kaki beralih menjadi tempat berjualan.....	34
Gambar 20 Layout pasar eksisting (kiri),Banyak lapak yang tidak digunakan (kanan).....	34
Gambar 21 Tidak terdapat jalur difabel	35
Gambar 22 Kondisi jalan sekitar site	37
Gambar 23 Konsep pencapaian.....	38
Gambar 24 Kondisi sirkulasi.....	39
Gambar 25 Konsep sirkulasi	40
Gambar 26 Kondisi sekitar site	41

Gambar 27 Konsep view	42
Gambar 28 Analisa matahari dan angin	43
Gambar 29 Analisa kebisingan	44
Gambar 30 Konsep respon kebisingan.....	45
Gambar 31 Konsep zoning area	46
Gambar 32 Alur kegiatan pedagang.....	51
Gambar 33 Alur kegiatan pengelola	52
Gambar 34 Alur kegiatan pengunjung	52
Gambar 35 Konsep bentuk dasar bangunan.....	60
Gambar 36 Konsep tata masa.....	61
Gambar 37 Sketch masa bangunan	61
Gambar 38 Pola hubungan ruang	62
Gambar 39 Konsep Zonifikasi Pasar Waru Klithikan lantai dasar	63
Gambar 40 Konsep zonifikasi pasar vertikal	64
Gambar 41 Konsep zonifikasi Pasar Waru Klithikan lantai dua.....	64
Gambar 42 Konsep sirkulasi pasar pola grid	64
Gambar 43 Contoh konsep pendekatan bentuk pasar yang minimalis	65
Gambar 44 Sketch konsep tampilan masa bangunan.....	66
Gambar 45 Sketch konsep tampak pasar yang unik	66
Gambar 46 Sketch tampilan bangunan dari arah selatan	66
Gambar 47 Contoh konsep pendekatan ciri khas kota Semarang.....	67
Gambar 48 Pendekatan pemilihan corak warna pasar dan nama identitas pasar..	67
Gambar 49 Pendekatan konsep interior gaya modern.....	68
Gambar 50 Sketch konsep kios I.....	68
Gambar 51 Sketch konsep kios untuk plaza	68
Gambar 52 Pendekatan konsep pemilihan warna interior.....	69
Gambar 53 Konsep sub struktur bor-pile	70
Gambar 54 Konsep struktur rangka	70
Gambar 55 Konsep struktur atap baja bentang lebar	71
Gambar 56 Skema sistem jaringan listrik	71
Gambar 57 Skema sistem jaringan air bersih.....	72
Gambar 58 Skema air bersih vertikal, down feed	72
Gambar 59 Konsep skema jaringan air limbah, bentuk IPAL pabrikan	73
Gambar 60 Skema jaringan air hujan.....	73
Gambar 61 Konsep tangga yang digunakan untuk orang normal, dan ram untuk difabel.....	74
Gambar 62 Skema alur pengolahan sampah	75
Gambar 63 Konsep plaza, los, dan bangunan pasar.....	75
Gambar 64 Letak plaza di depan bangunan utama	76
Gambar 65 Sketch alternatif peletakan plaza.....	76

ABSTRAK

Pasar klithikan merupakan jenis pasar yang digolongkan berdasarkan komoditas barang dagangannya, klithikan berarti barang bekas. Masih adanya nilai ekonomi dari barang bekas ini kemudian dijadikan sebuah peluang usaha bisnis bagi orang-orang atau pedagang untuk mencari keuntungan dari hal tersebut, Di Kota Semarang terdapat pasar yang menjual barang-barang klithikan yaitu Pasar Waru yang awalnya ditujukan untuk menampung para pedagang kaki lima yang biasanya berjualan di jalan Progo dan Jalan Citarum, Semarang. Kondisi Pasar Waru Klithikan yang kurang baik dan kumuh membuat Pasar Waru Klithikan kurang peminat pembeli sehingga membuat pasar Waru tidak berkembang.

Dengan mengembangkan atau meredesain Pasar Waru Klithikan Kota Semarang menjadi destinasi wisata diharapkan dapat mengatasi masalah yang ada di sana. Menjadikannya Pasar Klithikan ini sebagai tujuan wisata dapat menarik kunjungan dari berbagai kalangan baik dari daerah lokal hingga luar kota yang juga dapat menggerakkan ekonomi daerah tersebut.

Penggunaan konsep bangunan yang modern dan unik namun tidak meninggalkan tradisi pasar yaitu transaksi bertemunya penjual dan pembeli, diharapkan dapat menarik perhatian pengunjung biasa maupun wisatawan. Penambahan konsep wisata kreatif yang ditambahkan juga akan mengumpulkan banyak pengunjung terutama komunitas-komunitas yang suka terhadap barang bekas, jadul, antik dan unik, sehingga hal ini dapat menjadikan daya tarik wisata di Pasar Waru Klithikan Semarang ini.

Kata kunci: Pasar, Klithikan, Destinasi Wisata

ABSTRACT

Market klithikan is a type of market that is classified based on commodity goods merchandise, klithikan means used goods. Still the economic value of the used goods is then used as a business opportunity for people or traders to profit from it, In Semarang City there is a market that sells goods klithikan that is Waru Market originally intended to accommodate street vendors which usually hangs on the road progo and Jalan Citarum, Semarang. Market Condition Waru Klithikan the less good and slums to make Market Waru Klithikan less enthusiasts buyers that make Waru market is not developed.

By developing or meredesain Pasar Waru Klithikan Semarang City becomes a tourist destination is expected to overcome the problems that exist there. Making this Pasar Klithikan as a tourist destination can attract visits from various circles either from the local area to outside the city that can also move the economy of the region.

The use of modern and unique building concept but does not leave the traditions of the sellers and buyers meeting transaction, is expected to attract visitors and tourists. The addition of added creative tourism concept will also collect a lot of visitors, especially the communities who like to used goods, old school, antique and unique, so that this can make the tourist attraction in Pasar Waru Klithikan Semarang.